نظام الدولة

الباب الخامس والعشرون

نظام الإسكان والتعمير

الفصل الأول : مبادىء وأحكام عامة

١. يُمَثِلُ الحقُ فى السكن اللائق بالحياة الآدمية الكريمة أولَ الحقوق الفطرية التى تلتزم الدولة المصرية بضمان إتاحتِها لجميع المواطنين المصريين المولودين بها والمقيمين فيها دونما تفرقة بينهم بسبب الديانة أو العقيدة أو الجنس أو الأَصْل أو العِرْق أو اللَوْن أو اللُغة أو المَرْتبَة التعليمية أو المَكانة الإجتماعية أو المَقْدِرَة المالية. ويُشكل إلتزامُ الدولة بتوفير السكن اللائق للمواطنين غير القادرين والملتزمين بمبادىء العقد الإجتماعى للشعب المصرى وللدولة المصرية ركيزةً اساسية من ركائز العقد السياسى القائم بين الدولة والمواطنين والذى يفرض عليها الإلتزام بتوفير الحقوق الأساسية والضرورية لهم بدءاً من مَوْلِدِهِم والتى تشمل الحق فى السكن اللائق والحق فى الرعاية الصحية والحق فى المعيشة الكريمة والحق فى التعليم المُؤهِّل للعمل المُنتج والحق فى العمل النافع الشريف.

٢. يَحِقُّ لكل مواطن مصري يبلغُ من العمر عشرين عاماً ميلادياً أن يشترى تسعمائة متراً مربعاً (٩٠٠م٢) فقط من أراضى الدولة المصرية وذلك لغرض السَكَنْ فقط ولمرةٍ واحدةٍ فقط طوالَ حياتِه وطبقاً للأسعار التى تَخْتَصُّ بتحديدِها هيئة أراضى الدولة المصرية.

٣. يتوجب على هيئة أراضى الدولة المصرية قبل تحرير عقود بيع أراضى الدولة العامة للمواطنين المصريين لغرض السكن التيقُّن من توافر إشتراطات الأهلية القانونية الكاملة اللازمة لشراء الأملاك العامة للدولة فى راغبى الشراء. وتتمثل هذه الإشتراطات فى بلوغ عشرين عاماً ميلادياً من العمر والسلامَة العقلية وعدم وجود أية سوابق لأفعالٍ مُؤثمة جنائياً يشتمل عقابُها على الحُكم الوجوبى بالسَجْن وعدم إمتلاك قطعة أرضٍ أخرى من أراضى الدولة العامة تم بيعُها من قبلُ لنفس المواطن طالب الشراء وشرعية مصدر المال المطلوب للشراء.

٤. يجوز للأب أو الأم الراغبين فى ذلك شراءَ قطعة أرضٍ واحدة لكل منهما وكذلك لكل إبنٍ أو إبنة من أبنائهم شريطة بلوغ أيٍ من هؤلاء الأبناء سن العشرين عاماً ميلاديا وشريطة تقديم ما يثبت شرعية مصدر المال المطلوب للشراء. ويجب على مسؤولى قطاع بيع الأراضى بهيئة أراضى الدولة التأكُد من صحة جميع المُستندات المُقدمة فى هذا الشأن حيث يتعين إرسالها إلى جميع الجهات الرقابية التى يقع فى نطاق إختصاصاتها الدستورية هذا العمل تبعاً لطبيعة المستندات المقدمة. وتشمل هذه الجهات هيئة الرقابة الإدارية وهيئة الرقابة المالية وهيئة الضرائب العامة. وفى حالة شَغْل الأب أو الأم طالبى الشراء لأية وظائف عامة بالدولة المصرية يجب إرسال نسخةٍ من المستندات المقدمة إلى هيئة التوظيف والوظائف العامة المصرية لبيان الحالة الوظيفية والحالة المالية لطالب الشراء. ويُحْظَرْ على مسؤولى قطاع بيع الأراضى بهيئة أراضى الدولة المصرية تحرير أية عقود بَيْع للمساحة المُحددة من أراضى الدولة لطالبى شرائها قبل التيقُّن من شرعية مصدر المال المطلوب للشراء بناءاً على تقارير الجهات الرقابية فى هذا الشأن. ويجب أن يُصَدِّر عقدُ البيع بالإشارة إلى هذه التقارير تبعاً للجهة المعنية التى تولت مسؤولية إصدارِها.

٥. يتم تحرير عقود بيع أراضى الدولة المصرية للمواطنين المصريين على النحو التالى :

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد بيع أرض عامة مصرية من مشتملات الأملاك العامة المصرية

بناءاً على ما أفادت به تقارير هيئة الرقابة الإدارية / الرقابة المالية / هيئة الضرائب العامة المصرية / هيئة التوظيف والوظائف العامة المصرية / .. الخ .. (رقم وتاريخ التقرير وتوقيع المسؤولين عنه) بشأن طلب شراء قطعة أرض واحدة فقط من أراضى الدولة المصرية من مشتملات الأملاك العامة المصرية لغرض السكن فقط فقد وافقت هيئة أراضى الدولة (طرف أول بائع) بمقتضى قانون الأملاك العامة المصرية على بيع قطعة أرض مُربعة الشكل مساحتها تسعمائة متراً مربعاً (٩٠٠م٢) فقط بمنطقة ... بمدينة ... بمحافظة ... وتحمل رقماً عقارياً (....) إلى المواطن / .... بطاقة شخصية / عائلية (....) (طرف ثانى مشترى) طبقاً للشروط المُلْزِمَة التالية :

١. يُقِرُّ الطرف الثانى بعِلْمِهِ علماً نافياً للجهالة بأن الغرض الوحيد للأرض محل البيع هو إستغلالها لغرض السكن الخاص له أو لمَنْ يرغب فى إستفادته منها لنفس هذا الغرض فقط. كما يُقِرُّ بأحقية الطرف الأول فى مصادرة الأرض محل البيع وإزالة أو مصادرة كل ما عليها من مبانى ومنشآت ثابتة أو منقولة بغير تعويض وعلى نفقته الخاصة فى حالة مخالفته لهذا الشرط وقيامه ببناء أو إنشاء أية مبانى أو إنشاءات ثابتة أو منقولة عليها لأى غرضٍ آخر غير السكن. ولا تشمل المبانى والمنشآت المخالِفَة حمامات السباحة المنزلية وألعاب الأطفال المثبتة فى الأرض والمقاعد والمظلات الخشبية أو المعدنية المثبتة فى الأرض وما يماثلها من منقولات يستخدمها ساكنو المبنى المقام بالأرض محل البيع.

٢. يتعهد الطرف الثانى بالإلتزام الكامل بجميع إشتراطات ونصوص قانون البناء والتنظيم العمرانى المُنَظِمَة لكل مرحلةٍ من مراحل البناء بدءاً من إستلامِه للأرض محل البيع وحتى إنتهائه الكامل من بنائها. كما يُقِرُّ بأحقية الطرف الأول فى إزالة كل ما قد يقوم به من مخالفات فى البناء على نفقته الخاصة ومصادرة كل ما يصلُح منها للإستفادة به فى الشئون العامة وتوقيع الغرامات المالية التى يَنُص عليها القانون لكل مخالفةٍ منها فى أى مرحلة من مراحل البناء.

٣. يُقِرُّ الطرف الثانى بعِلْمِهِ علماً نافياً للجهالة بأنه طبقاً للدستور لا يجوز لأى مواطن شراء أكثر من قطعة أرضٍ واحدة فقط مُربعة الشكل مساحتها تسعمائة متراً مربعاً (٩٠٠م٢) من أرضى الدولة طوال حياته وبأنه لم يسبق له شراء قطعة أرضٍ أخرى من أراضى الدولة. كما يُقِرُّ بأحقية الطرف الأول فى مصادرة الأرض محل البيع وإزالة أو مصادرة كل ما عليها من مبانى ومنشآت ثابتة أو منقولة بغير تعويض وعلى نفقته الخاصة وإحالته إلى جهات القضاء الجنائى المختصة بتهم إستباحة الأملاك العامة ومخالفة نصوص الدستور والتزوير فى محررات رسمية للدولة فى حال ثبوت خلاف ذلك.

٤. يلتزم الطرفُ الأول بتسليم قطعة الأرض محل البيع للطرف الثانى خاليةً من أية إشغالات لمنشآت أو أشخاص بنفس المساحة المُحددة وفى نفس المكان المُحدد بمجرد تسديد ثمنِها وموافاة هيئة أراضى الدولة بإيصال السداد الخاص بها.

٥. يلتزم الطرفُ الأول بتسليم قطعة الأرض محل البيع للطرف الثانى وهى مُزودة بجميع المرافق الحيوية اللازمة لغرض السكن. وتشمل هذه المرافق الكهرباء والمياه والصرف الصحى والتليفونات والطرق المُمَهَدة والمُضاءَة المؤدية إليها. كما يلتزم بإمداد قطعة الأرض محل البيع بأية مرافق أخرى لازمة لهذا الغرض قد يحتاجُها الطرف الثانى متى توافَرَت لدى الطرف الأول. ويلتزم الطرف الثانى بتسديد جميع الرسوم المحددة لإستخدام مرافق الكهرباء والمياه والصرف الصحى والتليفونات إعتباراً من تاريخ بدء إستخدامه لها وإستفادته منها طبقاً للرسوم المحددة لقِيَم إستهلاكِها من قِبَلْ الجهات العامة المسؤولة عن كل مرفقٍ منها. ويتم تسديد هذه الرسوم بصفةٍ شهرية منتظمة لحساب الجهة المَعْنية ضمن حساب هيئة الإيرادات العامة المصرية بأيٍ من فروع البنك المصرى بالدولة.

٦. يلتزم الطرفُ الأول بحماية حيازة ومِلْكية الطرف الثانى للأرض محل البَيْع وضمان عدم تعرُّض أو منازعَة أى جهةٍ فردية أو جماعية عامة أو خاصة لحقوق إستغلالِه لها متى تَمَّ إبرامُ هذا العقدُ. كما يلتزم بتسجيل ملكية الأرض للطرف الثانى بقطاع الإثبات والتوثيق العقارى بهيئة الإثبات والتوثيق التابعة لمجلس القضاء على نفقة هيئة أراضى الدولة.

الفصل الثانى : قانون التنظيم العمرانى

الباب الأول : أحكام عامة

١. يَخْتَصُّ قانون التنظيم العمرانى بتحديد وتنظيم جميع شئون البناء والتعمير الخاصة بأية منشآت يتم إقامتها فى أى مكان داخل حدود الدولة المصرية لأى غرض من الأغراض كأغراض السكن والزراعة والصناعة والتجارة وتقديم الخدمات العامة فى أى مجالٍ من مجالاتها الصحية كالمستشفيات أو التعليمية كالمدارس أو الأَمْنية كأقسام العدل وما يماثلها وتقديم الخدمات الخاصة المِهَنية أو الحِرفية وما يماثلها وإنشاء المرافق العامة كالطرق والكبارى والأنفاق وما يماثلها. ويُحْظَرْ على أى جهة عامة أو خاصة بالدولة المصرية تقسيم أية أراضى أو إقامة أى منشآت أو مبانى ثابتة أو منقولة بأية مواصفات مُخالِفة لما تقرره قواعد قانون التنظيم العمرانى فى شأنها ويُسْتثنى من هذا الحَظْر المبانى والإنشاءات والمرافق العسكرية والحربية التى يتولى مجلسُ الأمن القومى إقامتَها بإشتراطاتٍ خاصة بها تبعاً لأهداف وطبيعة ومجالات إستخدامها.

٢. يتم إتباعُ النسق الهندسى التربيعى المُنتظم فى تخطيط جميع المناطق العمرانية بجميع أرجاء الدولة المصرية التى لم يتم تعميرُها بحيث تكون كلُّ محافظة مساحة مربعة الشكل طول ضلعها (١٠٠) مائة كيلومتراً طولياً وإجمالى مساحتها (١٠٠٠٠) عشرة آلاف كيلومتراً مربعاً. وتتكون كل محافظة من أقاليم عمرانية طوليةٍ تمتد بطول المحافظة من الشمال إلى الجنوب وبعرض عشرة كيلومترات لكل إقليم. وتتكون هذه الأقاليم من ثلاثة أنساق : إقليم سكنى وإقليم زراعى وإقليم صناعى تتعاقب فيما بينها من الشرق إلى الغرب وبحيث يفصل إقليم زراعى بين كل إقليمَين آخرين سكنى وصناعى بحيث تتكون كل محافظة من خمسة أقاليم زراعية وثلاثة أقاليم سكنية وإقليمَيْن صناعيين.

٣. يتم تقسيم الأقاليم السكنية الطولية بإمتداد طول المحافظة من الشمال إلى الجنوب إلى مدن مربعة الشكل طول ضلع كلٍ منها عشرة كيلومترات ومساحة كلٍ منها مائة كيلومتراً مربعاً بحيث يتكون كل إقليم سكنى بالمحافظة من عشرة مدن سكنية متعاقبة من الشمال إلى الجنوب. ويتم تقسيم كل مدينة سكنية إلى أحياءٍ مربعة الشكل طول ضلع كلٍ منها كيلومتراً واحداً ومساحة كلٍ منها كيلومتراً مربعاً واحداً بحيث تتكون كل مدينة سكنية من مائة حيٍ عمرانى.

٤. يتم تقسيم الأحياء العمرانية بحيث تتكون من خمسة أنواع من الأحياء المنفصلة جغرافياً والمتكاملة وظيفياً والتى تتوسطها فى منتصفها الأحياء السكنية. وتشمل هذه الأنواع : الأحياء السكنية والأحياء الخِدَمية (الأبنية التعليمية والمستشفيات) والأحياء الإدارية (أقسام العدل وإدارات الخدمات العامة ومرافق المطافىء والإنقاذ المدنى وما يماثلها) والأحياء التجارية (الجهات الخاصة الفردية والجماعية التجارية والمهنية والحرفية) والأحياء الترفيهية (حدائق الحيوان وحدائق الأسماك وحدائق النباتات والحدائق العامة والمتاحف والنوادى وملاهى الأطفال وما يماثلها). ويجب الإلتزام بالتوصيف الوظيفى للأحياء المختلفة فى التخطيط العمرانى للبناء والتعمير بكلٍ منها بحيث يُحْظَرْ إقامة أى منشآت أو أبنية بأى حيٍ من الأحياء لا تتطابق إستخداماتُها مع التوصيف الوظيفى للحى.

٥. يَتِمُّ إنشاءُ البنى التحتية الخاصة بمرافق الكهرباء والمياه والصرف الصحى ومياه المطافىء والتليفونات وتصريف مياه الأمطار أو السيول أو الفيضانات فى أنفاقٍ خاصة بها على أطراف جوانب الطرق العامة. ويُحْظَرْ شق أو تمديد أى إنشاءات لهذه المرافق كمواسير المياه أو الصرف الصحى أو كابلات الكهرباء والتليفونات فى وسط الشوارع والطرق. ويُراعَى الإلتزام التام بالمواصفات الفنية المحددة فى هذه الإنشاءات فيما يختص بتوافر عوامل الأمان الكامل والكفاءة العالية فى أدائها لوظائفها.

الباب الثانى : الأحياء السكنية

١. يتم تقسيم أراضى الدولة العامة المتاحَة للبيع للمواطنين المصريين طبقاً للشروط السابق ذكرُها فى المناطق المحددة لغرض السكن إلى قطعٍ متساوية فى المساحة بحيث تكون كل قطعةٍ منها مربعة الشكل طول ضلعها (٣٠) ثلاثين متراً طولياً ومساحتها الكلية (٩٠٠) تسعمائة متراً مربعاً. ويُحْظَر أن تتجاوز مساحة البناء على أى قطعة أرض مُعدة للبناء (٤٠٠) أربعمائة متراً مربعاً من إجمالى المساحة الكلية. ويجب ترك مسافة لا تقل عن خمسة أمتار طولية من كل جانب من جوانب البناء الأربعة تفصل بينه وبين السور المُحيط بقطعة الأرض المعنية بحيث لا يتجاوز طول ضلع المبنى المُقام (٢٠) عشرين متراً طولياً وبحيث تكون المسافة الفاصلة بين الجدارَيْن المتقابلَيْن بين أى مبنيَيْن مُقامَيْن على قطعتى أرض متجاورتين (١٠) عشرة أمتار طولية يتوسطها الجداران المقامان بينهما وهى المسافة التى يجب أن تفصل بين الجار و الجار وتكون المسافة الفاصلة بين واجهة المبنى على الشارع المقام عليه وحافة الرصيف الملاصق لسور المبنى المقابل لواجهته خمسة أمتارٍ كاملة.

٢. يُحْظَرْ السماحُ بالتشويهات العمرانية فى البناء والتى تشمل البناء على الصامت بين أى مبنيَيْن متجاورين أو بروز أى أجزاءٍ من المبنى خارج المُسطح المكونة له كما يُحْظَرْ بناء الردود بأعلى أى مبنى حيث يجب أن يكون شكلُ البناء متجانساً ومنتظماً بأعلاه وبجانبَيْه على حدٍ سواء. ويقتصر البناء على أسطح المبانى على بناء غرفةٍ مسقوفة

للمصاعد وغرفة مسقوفة لخزانات المياه. ويُحْظَرْ ترك خزانات المياه على أسطح المبانى خارج غرفةٍ مسقوفة مُغلقة. ويُسْمَح ببناء مبانى الفيللات أيا ما كانت تصميماتها المعمارية فى حالة البناء على مساحةٍ أقل من الحد الأقصى المسموح به للبناء بشرط الإلتزام بترك مسافة خمسة أمتار طولية تفصل بين أى ضلعٍ من أضلاعِها وبين السور الفاصل بينها وبين أى قطعة أرضٍ مجاورة.

٣. يحِقُّ لمالك الأرض بناؤها على الحد الأقصى للمساحة المسموح بالبناء عليها (٤٠٠) أربعمائة متراً مربعاً. ويجب ألا يتجاوز الحد الأقصى للإرتفاع المسموح به للبناء (٣٥) خمسة وثلاثون متراً تشمل خمسة أمتار كإرتفاع لمدخل المبنى وثلاثين متراً لإرتفاع عشرة طوابق متكررة يكون إرتفاع كلٍ منها ثلاثة أمتار. ويُحْظِرْ بناء أى مبنى سكنى بالأحياء السكنية يتكون من أكثر من عشرة طوابق متكررة. ويجوز لمالك الأرض بناء الطوابق المتكررة بحيث تكون كامل مساحة الطابق مكونة من شقة واحدة فقط أو من شقتين أو من ثلاث شقق أو أربعة شقق فقط بحيث يكون العدد الأقصى للوحدات السكنية بأى مبنى سكنى أربعين شقة. كما يجوز لمالك الأرض بنائها بحيث يُكَوِّن كل طابقين أو ثلاثة تعلو بعضها البعض وتتصل بسلالم داخلية خاصة بها وحدة سكنية واحدة (فيللا) مُتعددة الطوابق.

٤. يُراعى فى بناء السور المحيط بأى مبنى سكنى ترك ثلاث فتحات بوابات فى سور المبنى المقابل لواجهته على الشارع المُقام عليه لا يقل عرضُ كل منها عن ثلاثة أمتار تقع فى أقصى يمين السور وفى أقصى يسار السور وفى منتصف السور أمامَ مدخل المبنى. وتُخصص البوابة الواقعة على يسار واجهة المبنى لدخول سيارات ساكنى المبنى إلى مكان إنتظارها فى المساحة المحيطة بالمبنى. وتخصص البوابة الواقعة على يمين واجهة المبنى لخروج سيارات ساكنى المبنى إلى الشارع. وتخصص البوابة الوسطى المؤدية إلى مدخل المبنى لدخول وخروج سكان المبنى والمترددين عليه. ويُحْظِرْ تركُ أى فتحات بوابات أخرى بأسوار المبنى الثلاثة الأخرى.

٥. يتم تخطيط وتمهيد الشوارع الداخلية وسط الأحياء السكنية وتخطيط وتمهيد الطرق التى تصل بينها وبين بقية الأحياء العمرانية بحيث يكون مسارُ الشارع أو الطريق موازياً للإتجاهات الجغرافية الطبيعية سواءاً بإمتداده من الشرق إلى الغرب أو من الشمال إلى الجنوب. ويُحْظَرْ تخطيط أو شق أو تمهيد أية شوارع أو طرق لا تتوازى مساراتُها مع الإتجاهات الجغرافية الطبيعية. ويتم إنشاءُ الطرق بحيث يكونُ كلّ طريق ذا إتجاه واحدٍ فقط وبحيث تتعاقب إتجاهات الطرُق المتوازية المتتالية بصورةٍ عكسية منتظمة وألاّ يقِلُّ العرضُ الصافى لأى شارع أو طريق بين رصيفَيْه عن عشرة أمتارٍ كاملة.

٦. يتم إنشاء رصيف مُمَهَّد على كل جانب من جانبى كل شارع داخلى فى وسط الأحياء السكنية لا يقل عرضُه عن ثلاثة أمتارٍ كاملة. ويتم إنشاء رصيف مُمَهَّد على كل جانب من جانبى كل طريق فى أيٍ من الأحياء غير السكنية الأخرى لا يقل عرضُه عن خمسة أمتارٍ كاملة. ويُراعَى الإلتزامُ بالمواصفات الفنية فى إنشاء وتمهيد الأرصفة فيما يتعلق بإرتفاعِها وتمهيدِها وتصميمها كما يُحْظر شَغْلِها بأية إشغالات عامة أو خاصة أيًّا ما كانت طبيعتها أو مساحاتها.

الباب الثالث : مراحل البناء وتراخيص البناء

أولاً : يتكون ترخيص البناء لأى مبنى أو منشأة أياً ما كانت طبيعتها أو الغرض من تشييدها من تراخيص متعددة متعاقبة يختصُ كلُ منها بمرحلةٍ من مراحل البناء والتعمير. ويتم إعطاء ترخيص كل مرحلة لمالك المبنى بعد الإنتهاء تماماً من المرحلة السابقة وتأكُد جهة الإدارة المختصة (مديرية الإسكان والتعمير) من الإلتزام التام بإشتراطات قانون التنظيم العمرانى فى تنفيذها.

ثانياً : يُحْظَرْ تسليم تراخيص البناء فى جميع مراحل البناء لغير مالك الأرض طبقاً لسند ملكيتها. ويُحْظَرْ تسليم ترخيص أى مرحلة إلا بعد الإنتهاء تماماً من المرحلة السابقة.

ثالثاً : يُحْظَرْ تخزين أى مستلزمات بناء خاصة لأى مبنى خارج سور المبنى. ويجب على جهة الإدارة المختصة (مديرية الإسكان والتعمير) مراقبة إلتزام مالك المبنى بهذا الشرط وتوقيع عقوبةٍ رادعة فى حالة مخالفتها تتمثل فى فرض غرامةٍ مالية تعادل قيمتها مانسبته واحد بالمائة (١ ٪) من قيمة قطعة الأرض محل البناء مع مصادرة أى مستلزمات للبناء تكون موجودة فى الشارع العمومى وإعادة إصلاح ورصف ما تضرر من أجزاء الشارع العمومى بسبب هذه المخالفة على نفقة مالك المبنى. وفى حالة تكرار المخالفة يتم مضاعفة الغرامة مع مصادرة أى مستلزمات للبناء تكون موجودة فى الشارع العمومى وإعادة إصلاح ورصف ما تضرر من أجزاء الشارع العمومى بسبب هذه المخالفة على نفقة مالك المبنى. وفى حالة تكرار نفس المخالفة لمرةٍ ثالثة يتم وقف البناء ومنع الترخيص ببنائه لفترة خمس سنوات. وفى حالة عدم إمتثال مالك الأرض لهذه العقوبة وقيامه بإستئناف أعمال البناء يتم الحكم بمصادرة قطعة الأرض محل المخالفة وضمها إلى أملاك الدولة العامة.

رابعاً : تتكون تراخيص مراحل البناء المتعاقبة التى يتم إعطاءُ كلٍّ ترخيص منها لكل مرحلةٍ من مراحل البناء فقط بعد الإنتهاء من المرحلة السابقة لها من ستة مراحل على النحو التالى :

١. ترخيص إمداد قطعة الأرض بمرافق الكهرباء والمياه والصرف الصحى ومياه الإطفاء الخاصة بالمبنى وتركيب العدادات الخاصة بحساب إستهلاكها قبل بدء إستخدامها.

٢. ترخيص تخزين مواد البناء اللازمة لبناء السور المحيط بالمبنى داخل قطعة الأرض.

٣. ترخيص تخزين مواد البناء اللازمة لإقامة أساس المبنى فى المساحات المحيطة بالمكان المخصص للبناء داخل سور المبنى بعد الإنتهاء من بناء السور المحيط بالمبنى.

٤. ترخيص تخزين مواد البناء اللازمة لبناء أدوار المبنى فى المساحات المحيطة بالمكان المخصص للبناء داخل سور المبنى بعد الإنتهاء من إقامة أساس المبنى.

٥. ترخيص تخزين المواد والمستلزمات اللازمة للإنتهاء من الأعمال التكميلية للمبنى (تمديدات الكهرباء والمصاعد والمياه والصرف الصحى وأعمال النجارة والأرضيات والدهان وما يماثلها) داخل سور المبنى بعد الإنتهاء من تشييد جميع أدوار المبنى.

٦. ترخيص إستخدام الأرض المحيطة بالمبنى الواقعة داخل سور المبنى والتى تبلغ مساحتها (٤٠٠) أربعمائة متراً مربعاً كمكان إنتظار خاص لسيارات سكان المبنى.